

रोगे चॅरिटी ट्रस्ट नं.१ मुंबई या वक्फ संस्थेच्या भुलेश्वर डिव्हीजन रुपावाडी ठाकूरद्वार रोड येथील मिळकत सर्वे नं.२१९३ क्षेत्र २९२.२१ चौ.मी. इतक्या जागेवर इंडियन ऑईल कंपनीसोबत वक्फ अधिनियम, १९९५ च्या कलम ५६ व The Waqf Properties Lease Rules, 2014 (सुधारणा २०१५ आणि २०२०) मधील तरतूदीनुसार दि.३१.१२.२०२९ पर्यंत भाडेकरार करण्यास मान्यता देणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन
अल्पसंख्याक विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: वक्फ २०१९/प्र.क्र.११७/का.४
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक
७ वा मजला, मंत्रालय (विस्तार), मुंबई- ४०० ०३२
तारीख: ११.११.२०२०

वाचा -

- १) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ यांचे पत्र क्रमांक: मरावमं/एसएनटी-१२२/३०२४/२०२०, दि.२३.१०.२०२०
- २) सिव्हील रिव्हीजन ॲप्लीकेशन क्र. २३१/२०१५ मध्ये इंडियन ऑईल आणि रोग चॅरिटेबल ट्रस्टचे विश्वस्त श्री.अब्दुल अजीज मुल्ला आणि इतर यांच्यामध्ये दि.०७.०५.२०१७ रोजी झालेली कन्सेंट डिक्री.
- ३) वक्फ अधिनियम, १९९५ आणि The Waqf Properties Lease Rules, 2014.(सुधारणा २०१५ आणि २०२०)

प्रस्तावना -

रोगे चॅरिटी ट्रस्ट नं.१ मुंबई ही संस्था महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळाकडे नोंदणीकृत वक्फ संस्था असून सदर संस्थेचा नोंदणी क्रमांक MSBW/ MUM/ ३९९/१८, दि.१२.०७.२०१८ असा आहे. या वक्फ संस्थेच्या भुलेश्वर डिव्हीजन रुपावाडी ठाकूरद्वार रोड येथील मिळकत सर्वे नं.२१९३ क्षेत्र २९२.२१ चौ.मी. या जागेवर इंडियन ऑईल कंपनी, भारत सरकारचा उपक्रम आणि रोगे चॅरिटेबल ट्रस्ट सोबत १५ वर्षाकरीता भाडेकरार करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यासाठीचा प्रस्ताव मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ यांनी त्यांच्या उपरोक्त संदर्भ क्र.१ पत्रान्वये सादर केला आहे. याबाबत खालीलप्रमाणे वस्तुस्थिती आहे-

१) रोगे चॅरिटी ट्रस्ट नं.१ मुंबई च्या संबंधित भुलेश्वर डिव्हीजन रुपावाडी ठाकूरद्वार रोड येथील मिळकत सर्वे नं.२१९३ क्षेत्र २९२.२१ चौ.मी. जागा १९३४ पासून इंडियन ऑईल सोबत भाडेकरार करण्यात आलेला आहे.

२) रोगे चॅरिटेबल ट्रस्टसोबत सदर मिळकतीचा भाडेकरार दि.२१.१२.१९३४ रोजी परस्परातील अटी व शर्तीस अनुसरून तत्कालीन बर्मा पेट्रोलिअम कंपनीबरोबर करण्यात आला होता. त्यानंतर सदर भाडेकराराचे सन

१९३९ मध्ये ५ वर्षासाठी, सन १९४४ मध्ये १० वर्षासाठी, सन १९५४ मध्ये १० वर्षासाठी, सन १९६४ मध्ये १० वर्षासाठी, १९७५ मध्ये ५ वर्षासाठी नुतनीकरण करण्यात आलेले आहे. सन १९७८-१९८३ या काळात रु.८००/- आणि दि.१.१२.१९८३ ते ३०.११.१९८८ या काळात रु.१७५०/- भाडे देण्याचे ठरले होते.

३) त्यानंतर दि.१.१२.१९८८ ते दि.३०.११.१९९३ मध्ये भाडेकराराची मुदत संपल्यानंतर भाडे वाढवून न दिल्यामुळे रोगे ट्रस्ट आणि इंडियन ऑईल यांनी लघुवाद न्यायालयात (Small Causes Court) दावा दाखल केला होता. सदर दाव्यातील निकाल इंडियन ऑईल यांच्या विरोधात गेल्याने इंडियन ऑईल कंपनीने मा.मुंबई उच्च न्यायालयात सिव्हील रिव्हीजन अप्लीकेशन क्र.२३१/२०१५ दाखल केले होते. सिव्हील रिव्हीजन अप्लीकेशन क्र. २३१/२०१५ मध्ये इंडियन ऑईल कंपनी आणि श्री.अब्दुल अजीज मुल्ला आणि इतर यांच्यामध्ये Consent decree झाल्याने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०७.०४.२०१७ च्या आदेशान्वये सदर याचिका Consent decree नुसार निकाली काढली आहे.

सदर आदेशामधील परिच्छेद क्र.५ नुसार सदरची वक्फ मिळकत subject to permission and/or consent of the Charity Commissioner नुसार देण्यास मा.न्यायालयाने परवानगी दिलेली आहे. वक्फ अधिनियम, १९९५ संपूर्ण देशात (जम्मू व काश्मीर वगळता) दि.१/१/१९९६ रोजी पासून लागू करण्यापुर्वीच्या काळात महाराष्ट्र राज्यातील मराठवाडा विभाग व गुजरात राज्यातील कच्छ विभाग या दोन विभागात वक्फ अधिनियम, १९५४ हा कायदा लागू होता व या दोन राज्यातील उर्वरित भागात मुंबई सार्वजनिक न्यास अधिनियम, १९५० लागू होता. या कायद्यातील तरतुदीनुसार मुस्लिम धर्मादाय संस्थांची धर्मादाय आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई कार्यालयाकडून बी-कॅटगिरी खाली नोंदणी केली जात असे. म्हणजेच, दि.१/१/१९९६ पुर्वीच्या कालावधीत मराठवाडा विभाग वगळता राज्यातील उर्वरित विभागातील वक्फ मालमत्तांचे सनियंत्रण मुंबई सार्वजनिक न्यास अधिनियम, १९५० मधील तरतुदीनुसार धर्मादाय आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई कार्यालयाकडूनच केले जात होते. दि.१/१/१९९६ रोजी वक्फ अधिनियम, १९९५ अस्तित्वात आल्यानंतर धर्मादाय आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांनी तसे नमूद करुन दि.१४/११/२००३ च्या परिपत्रकान्वये बी-संवर्गाखाली नोंदणीकृत असलेल्या सर्व संस्था नव्याने स्थापन झालेल्या महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळाकडे हस्तांतरीत केलेल्या आहेत. सदर संस्था ही वक्फ असल्याने, धर्मादाय आयुक्त कार्यालयाने वक्फ मिळकतीवर त्यांची अधिकारीता नसल्याने सदर प्रकरण महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळाकडे निर्णयासाठी पाठविले आहे. त्यानुसार सदर संस्था वक्फ मंडळाकडे नोंदणी झालेली असून तिचा नोंदणी क्रमांक MSBW/ MUM/ ३९९/१८, दि.१२.०७.२०१८ असा आहे

४) कोणतीही वक्फ मालमत्ता भाडेपट्ट्यावर देताना वक्फ अधिनियम, १९९५ च्या कलम ५६ आणि The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ आणि २०२०) मधील नियम ४ ते १२ ची पूर्तता होणे आवश्यक आहे. दीर्घ कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यावर देण्यासाठी निविदा (Bidding) मागवणे ची प्रक्रिया करणे आवश्यक आहे.

५) तथापि, The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ आणि २०२०) नियम १८(२) मधील परंतुकानुसार जर भाडेपट्ट्यावर घेणाऱ्याने (*lessee*) सन १९९५ नंतर किंवा त्यापूर्वी मिळकत ताब्यात घेतली असेल तर जाहीर निविदा मागविणे ही प्रक्रिया वक्फ मंडळाने राबविणे बंधनकारक नाही. मात्र, या नियमांमध्ये नमूद बाबींनुसार भाडेकरार धारकाने वक्फ मंडळाकडे शपथपत्र (*undertaking*) सादर करणे बंधनकारक आहे. उपरोक्त तरतूदीनुसार भाडेधारकासोबत १० वर्षांकरिता भाडेकराराचे नुतनीकरण करता येऊ शकते.

६) सदर ट्रस्ट विषयी मा.उच्च न्यायालयाने Consent decree चे आदेश पारीत केलेले आहेत. त्यामुळे वक्फ अधिनियम, १९९५ व The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ आणि २०२०) मधील तरतूदीनुसार भाडे करार होणे आवश्यक आहे. सदर भाडेकरार न झाल्यास इंडियन ऑईलचा उक्त जागेवरील ताबा हा वक्फ अधिनियम, १९९५ मधील कलम ५१ नुसार अनधिकृत ठरेल आणि तो ताबा हटविण्याविषयी कलम ५४ नुसार कार्यवाही करणे वक्फ मंडळास अगत्याचे ठरेल. अतिक्रमण हटविण्यासाठी येणाऱ्या खर्चाचे उत्तरदायीत्व हे महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळावर येणार आहे, तसेच वेळेचा अपव्यय होणार आहे. तसेच पूर्व इतिहास पहाता, रोग ट्रस्ट व इंडियन ऑईल कंपनी यांच्यात भाडेकरार न झाल्यास त्यांच्यातील हेवेदावू वाढून परत न्यायिक प्रकरणे उद्भवण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

७) The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ आणि २०२०) मधील नियम १७ नुसार इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लि.ची गतिविधी (*Activity*) ही वाणिज्यिक (*Commercial*) स्वरूपाची आहे.

८) वक्फ मंडळाने रोगे चॅरिटेबल ट्रस्ट आणि इंडियन ऑईल कंपनीच्या भाडेकरारासंदर्भात महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळाच्या दि.०४.०२.२०१९ च्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.३२ पारीत केला असून सदर ठराव दि.१३ व २० फेब्रुवारी, २०२० रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये कायम करण्यात आलेला आहे.

९) सदर भाडेकरार हा इंडियन ऑईल या भारत सरकारच्या सार्वजनिक उपक्रमासोबत करण्यात येणार असून मा.उच्च न्यायालयासमोर कन्सेट दिल्याने १५ वर्षांकरिता भाडेकरार करण्यासाठी मा.उच्च न्यायालयाने निर्देश दिलेले आहेत.

१०) The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ आणि २०२०) मधील नियम ७(१) (ब) नुसार Reserve Value स्थावर वक्फ मिळकतीसाठी बाजार भावानुसार वक्फ मालमत्तेच्या वार्षिक २.५% प्रति चौरस फुट पेक्षा कमी असणार नाही, अशी तरतूद करण्यात आली आहे. इंडियन ऑईल ही सरकारी कंपनी प्रतिमाह रु.२.०० लाख (वार्षिक रु.२४.०० लाख) तसेच ५% वार्षिक वाढीव दराने १५ (दि.०१.०१.२०१५ ते ३१.१२.२०२९) वर्षांकरिता भाडे देणार आहे. सदर रक्कम ही बाजार भावापेक्षा जास्त आहे.

११) सदर भाडेकरार झाल्यास रोगे चॅरिटेबल ट्रस्टकडून गरीब विद्यार्थ्यांच्या शिक्षणासाठी मदत करता येणार आहे.

१२) The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ आणि २०२०) मधील नियम १७ मधील तरतूदीनुसार ३ वर्षापेक्षा जास्त आणि ३० वर्षांपर्यंत कालावधीचा भाडेपट्टा करार राज्य शासनाच्या पूर्व मान्यतेने करणे आवश्यक आहे.

१३) The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ आणि २०२०) मधील नियम १७(१) येथील तरतूदीनुसार दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टा प्रस्तावाला ४५ दिवसांच्या आत शासनाने परवानगी दिली नाही तर, शासनाने परवानगी प्रदान केली आहे असे गृहित धरण्यात येईल.

उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती, मा. मुंबई उच्च न्यायालय येथे सिव्हील रिव्हिजन ॲप्लीकेशन क्र.२३१/२०१५ प्रकरणी केलेला समझोता करार (Consent Decree), वक्फ अधिनियम, १९९५ मधील कलम ५६ आणि The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ आणि २०२०) च्या १८(२) खालील परंतूकामधील तरतूदी विचारात घेऊन इंडियन ऑईल कंपनी आणि रोगे चॅरिटेबल ट्रस्ट सोबत दि.३१.१२.२०२९ पर्यंत भाडे करार करण्यास मान्यता देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधिन होती.

शासन निर्णय -

The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०२०) च्या नियम १८(२) मधील परंतूकानुसार इंडियन ऑईल कंपनी आणि रोगे चॅरिटेबल ट्रस्ट यांच्या सोबत भाडेकरार करतांना एका वेळी देण्यात येणारी सवलत (As a measure of one time concession) आणि मा.उच्च न्यायालयाने सिव्हील रिव्हिजन ॲप्लीकेशन क्र.२३१/२०१५ मध्ये दिलेले आदेश पहाता, इंडियन ऑईल कंपनी ने सन २०१५ ते २०२० या कालावधीतील थकित भाडे (वार्षिक वाढीव ५% दराने) रोगे चॅरिटेबल ट्रस्टना देण्याच्या अटीवर राहून, इंडियन ऑईल कंपनी आणि रोगे चॅरिटेबल ट्रस्ट यांच्यामध्ये दि.३१.१२.२०२९ पर्यंत खालील अटीच्या अधीन राहून भाडेकरारचे नुतनीकरण करण्यास याद्वारे शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.

- १) महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळाने सदर भाडे करार करतांना The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ व २०२०) मधील नियम क्रं.७,८,९,१०,११,१२,१७ आणि १८ मधील तरतूदीचे काटेकोरपणे पालन करावे.
- २) The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ व २०२०) मधील नियम क्रं.१८ मधील परंतूकानुसार भाडेधाकराकाकडून शपथपत्र (Undertaking) घेण्यात यावे आणि याबाबत केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल १५ दिवसांत शासनास सादर करावा.
- ३) सदर भाडेकराराची अंमलबजावणी करतांना वक्फ अधिनियम, १९९५, The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ व २०२०) आणि महाराष्ट्र वक्फ नियम, २००३ संबंधित तरतूदीनुसार यथोचित कार्यवाही करण्याची दक्षता मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ यांनी घ्यावी.

४) उपरोक्त प्रमाणे केलेल्या कार्यवाहीचा पूर्ती अहवाल शासनास भाडेकराराची अंमलबजावणी (execution) झाल्यानंतर १५ दिवसांत सादर करावा.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२०१११११७०४५१२२१४ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(दि. मा. सोनवणे)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ, औरंगाबाद यांना विनंती करण्यात येते की, The Wakf Properties Lease Rules-2014 (सुधारणा २०१५ व २०२०) मधील नियम क्रं.१८ मधील परंतूकानुसार भाडेधाकराकाकडून शपथपत्र (Undertaking) घेऊन कार्यवाही करावी तसेच याबाबत केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल १५ दिवसांत शासनास सादर करावा.
- २) विशेष कार्य अधिकारी, मा.मंत्री, अल्पसंख्याक विकास, मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
- ३) व्यवस्थापक, इंडियन ऑईल कंपनी.
- ४) श्री.अब्दुल अजीज मुल्ला, विश्वस्त रोगे चॅरिटेबल ट्रस्ट, १२३, बापू खोटे मार्ग, मुंबई - ४०० ००३.
- ५) स्वीय सहाय्यक, अपर मुख्य सचिव, अल्पसंख्याक विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
- ६) स्वीय सहाय्यक, सह सचिव, अल्पसंख्याक विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
- ७) निवड नस्ती/कार्यासन-४, संग्रहार्थ.